



Tribunale di Spoleto
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 7.7.16;
Vista l'istanza di vendita avanzata dal creditore procedente e l'assenza di opposizioni agli atti esecutivi;
verificati gli avvisi *ex art. 498, 599 e 569 c.p.c.*;
ritenuto di disporre la vendita dei beni oggetto di pignoramento, con delega delle operazioni *ex art. 591bis c.p.c.*;

DISPONE

la vendita dei beni (di cui ai lotti n.1, 2, 3 e 4) meglio identificati nella relazione di stima agli atti al prezzo base pari alla valutazione ivi indicata, con facoltà di discostarsi (in più o in meno) da quest'ultima fino alla misura del 10%;

DELEGA

per le operazioni di vendita *ex art. 591bis c.p.c.* e norme in esso richiamate, e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c., l'Avv. Pietro Morichelli, con studio in Spoleto, fissando la durata dell'incarico in mesi 18;

DETERMINA

in €. 700,00 oltre accessori l'anticipo per compensi da corrispondersi al delegato da parte del creditore istante, entro 30 giorni da oggi;

FISSA TERMINE

di giorni 10 da oggi per il ritiro in cancelleria del fascicolo della procedura;
di giorni 120 da oggi per la pubblicazione del primo avviso di vendita;
nel caso in cui il primo tentativo di vendita dovesse risultare infruttuoso dispone che il Delegato provveda ad un nuovo tentativo di vendita senza incanto e ad un prezzo base ribassato dal 20% al 25% rispetto al prezzo sopra indicato. In caso che anche il secondo tentativo risultasse infruttuoso facoltizza il Delegato ad esperire nuove vendite con prezzi base sempre ribassati (dal 10 al 20%) fino a che il prezzo base non scenda sotto il 50% del prezzo di stima (in quel caso dovrà rimettere gli atti al G.E.);

A handwritten signature in black ink, appearing to be "P. Morichelli".

dispone che in caso di mancata vendita entro 18 mesi da oggi il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice; che in caso di vendita il professionista delegato trasmetta il fascicolo entro 180 giorni dall'aggiudicazione, unitamente al progetto di distribuzione.

Le operazioni di vendita delegata, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle disposizioni contenute nell'art.591 bis cpc. e, per quello che riguarda la pubblicità dell'avviso di vendita, ex art.490 cpc; dispone inoltre che nell'ordinanza di vendita venga dato espressamente atto che l'interessato può presentare un'offerta inferiore – in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ - al prezzo base, ma precisando che, in tal caso, l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il giudice potrebbe disporre nuove vendite, se lo ritenesse conveniente, giusto il disposto dell'art.572 c.III° cpc;

Quanto alla pubblicità, dispone che il Delegato contatti l'IVG che dovrà farsi carico del relativo incombente.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

rilevato altresì che, al momento della pronuncia della ordinanza di vendita ovvero del provvedimento con cui si delega la vendita a un professionista, è prevista la nomina del custode e che nella specie non emergono motivi che consentano di ritenere che detta nomina non possa avere utilità (dato che la nomina di un nuovo custode consentirà una migliore amministrazione del medesimo compendio e un più agevole accesso da parte di eventuali interessati all'acquisto, ai sensi dell'art. 560 cod. proc. civ.) e che, comunque, alcuni dei beni risulterebbero locati (cfr. la CTU);

nomina l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE di Perugia (I.V.G.) quale CUSTODE GIUDIZIARIO dei beni (ponendo a carico del creditore istante l'onere di corrispondere a favore dell'IVG l'importo di €.250,00 oltre accessori a titolo di compensi anticipati, nonché le spese vive necessarie per la pubblicità);

F I S S A

per la verifica delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 comma 1 c.p.c. , nonché per la eventuale verifica dei crediti degli intervenuti privi di t.e., ex art.499 cpc, l'udienza del **12 ottobre 2017** h.9.30.

Dispone che il delegato invii comunicazione scritta all'I.V.G. (quale soggetto incaricato della pubblicità) contenente l'esito dell'esperimento di vendita, e, in caso di aggiudicazione, il prezzo della medesima, nonché i dati ed i recapiti

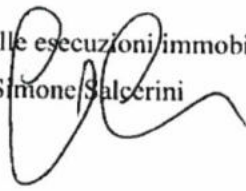


dell'aggiudicatario, il tutto immediatamente, e comunque non oltre 3 giorni dall'esperimento di vendita.

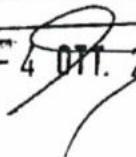
Si comunichi alle parti costituite, al delegato e al custode, i cui poteri sono a livello esemplificativo indicati nel foglio allegato.

Spoletto, li 29 settembre 2016

Il giudice delle esecuzioni immobiliari
dott. Simone Salcerini



TRIBUNALE DI SPOLETO
Depositato in cancelleria oggi


4 OTT. 2016